

# SMLOUVA

## o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle zákona č. 116/90 Sb. /v platném znění/

mezi:

MĚSTEM BRNEM – MČ BRNO BYSTRC ul. Opálkova 6, Brno 635 00  
zastoupenou [redacted] starostou MČ  
Brno – Bystrc  
IČO : 4499278513  
bankovní spojení : Komerční banka Brno  
č. účtu [redacted]  
(dále jen "pronajímatel")

a Jiřím Chudárkem, bytem [redacted] 635 00 Brno  
nar. [redacted], rodné číslo [redacted]  
(dále jen "nájemce")

Pronajímatel je na základě obecně závazné vyhlášky č. 1/1997 v platném znění (Statut města Brna), podle jejího článku 26/1, písm. g) oprávněn pronajmout níže označené nebytové prostory.

### I. PŘEDMĚT NÁJMU

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci v domě na ulici Kachlíkova 8, Brno, nebytové prostory sestávající ze tří místností o celkové výměře 54,4 m<sup>2</sup>, které se nachází v suterénu, nalevo od vstupních dveří domu.

Tyto nebytové prostory budou nájemci pronajaty výhradně jako provozovna lyžařského servisu a půjčovna sportovního materiálu.

### II. NÁJEMNÉ

Cena nájmu je stanovena dohodou ve výši 500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, takže výše ročního nájemného činí 27 200,- Kč.

Roční nájemné je splatné ve čtyřech splátkách, splatných vždy k 5.2., 5.5., 5.8. a 5.11. kalendářního roku převodním příkazem na účet pronajímatele.

Zálohy za služby spojené s užíváním nebytových prostor jsou splatné čtvrtletně spolu s nájemným.

Při změně cen, které ovlivňují ceny služeb, poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor, je pronajímatel oprávněn stanovit novou výši záloh a sdělit ji nájemci nejpozději do 30 dnů před splatností zálohy. Nájemce se zavazuje takto změněné zálohy uhrazovat počínaje nejbližším termínem jejich splatnosti.

Nájemce se zavazuje uhrazovat sjednané roční nájemné včetně jeho zvýšení o nárůst meziroční inflace zveřejněný v oficiálním sdělení ČSÚ, pokud tento nárůst nebude vyšší než 10 %.

V případě vyššího meziročního nárůstu inflace než 10 % se nájemce zavazuje nejpozději ve lhůtě splatnosti nájemného uzavřít formou dodatku k této nájemní smlouvě novou dohodu o výši nájemného.

N

Travzal osobně dne: 1.3.1999

[redacted]

Poskytnuté zálohy za služby spojené s užíváním nebytových prostor budou ročně pronajímatelem vyúčtovávány; nájemci bude toto vyúčtování odesláno do 30 dnů poté, co pronajímatel obdrží provedené vyúčtování od subjektu, který je pro něj povinen toto vyúčtování zpracovat, nejpozději však do 30.9. následujícího kalendářního roku. Nájemce se zavazuje doplatit pronajímateli nedoplatky, a to ve lhůtě do 30 dnů od odeslání vyúčtování, pronajímatel se v téže lhůtě zavazuje vrátit nájemci přeplatky.

### III. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE A NÁJEMCE

1. Pronajímatel dává nájemci plnou moc k vyřízení změny účelu užívání nebytových prostor, kterou si musí zajistit ve lhůtě čtyř měsíců od podepsání této smlouvy a rozhodnutí o tom bez zbytečného odkladu doložit pronajímateli. Porušením těchto povinností zaniká dnem následujícím po marném uplynutí uvedené lhůty nájemní vztah. Nutné úpravy provede nájemce vlastním nákladem.

2. Pronajímatel se zavazuje zabezpečit nájemci nerušené užívání nebytových prostor, nerušený výkon jeho práv v souladu s obsahem smlouvy po celou dobu nájemního vztahu.

3.a/ Nájemce se zavazuje zajišťovat obvyklou údržbu, včetně drobných oprav a úklidu nebytových prostor a hradit náklady s tím spojené.

V případě pochybností, co se má rozumět pojmy "obvyklá údržba, drobné opravy", se smluvní vztah řídí Nařízením vlády č. 258/1995 Sb., včetně jeho příloh, v platném znění.

b/ Nájemce nesmí bez předchozího souhlasu pronajímatele v pronajatých prostorách provádět žádné stavební úpravy a provozovat jinou činnost, než je uvedena v této smlouvě.

c/ Nájemce se zavazuje pojistit pronajaté nebytové prostory pro případ škody způsobené provozní činností.

d/ Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli vznik všech škod, veškerých pojistných událostí a potřebu rozsáhlých oprav pronajatých prostor, jinak nájemce odpovídá v plném rozsahu za škody vzniklé pronajímateli v důsledku nesplnění této povinnosti.

e/ Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory, ani žádnou jejich část komukoli do podnájem.

f/ Nájemce se zavazuje vlastním nákladem zřídit v pronajatých prostorách do jednoho měsíce od podpisu smlouvy samostatné měření elektrické energie. Svým zprovozněním se toto měřicí zařízení a k nim příslušné instalace stávají vlastnictvím pronajímatele. Do doby nainstalování vlastního výše uvedeného měřicího přístroje bude nájemce platit měsíčně 1 000,- Kč za elektrickou energii. Po nainstalování měřicích přístrojů bude tyto služby hradit formou smluvených čtvrtletních záloh. Pakliže k nainstalování měřicího přístroje nedojde, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

g/ Společné prostory domu je nájemce oprávněn ke své činnosti užívat pouze v nezbytném rozsahu; jejich užíváním nesmí omezit další nájemce v domě.

h/ Nájemce je povinen zajistit zásobování předmětu nájmu tak, aby nedocházelo k poškození veřejného majetku, zejména chodníků a nezpevněných travnatých ploch. K tomu je nájemce povinen především zamezit vjíždění vozidel na chodníky a nezpevněné travnaté plochy v souvislosti se zásobováním a provozem předmětu nájmu. Nájemce přebírá odpovědnost za škody na veřejném majetku (zejména chodníky a nezpevněné travnaté plochy) způsobené třetími osobami v souvislosti se zásobováním a provozem předmětu nájmu. Při porušení tohoto ustanovení je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

#### IV. DOBA NÁJMU, SKONČENÍ NÁJMU

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, nájemní vztah vzniká dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Za čtvrtletí, ve kterém je smlouva uzavřena, se nájemce zavazuje zaplatit poměrnou část nájemného a úhrad za služby, odpovídající počtu dnů do konce daného kalendářního čtvrtletí. Nájemce i pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

#### V. SANKCE

U peněžitých plnění se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,5% (půl procenta) z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, splatná při úhradě dlužné platby, nejpozději však do 30. dne tohoto prodlení.

#### VI. ZMĚNA SMLOUVY

Změny v této smlouvě lze činit jen prostřednictvím písemných dodatků, takto výslovně označených, průběžně číslovaných, podepsaných oběma stranami.

#### VII. ZAVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Nedílnou součástí této smlouvy je evidenční list, ve kterém jsou stanoveny zálohy za služby spojené s užíváním nebytového prostoru. Evidenční list vyhotoví pro pronajímatele správce nemovitosti, tj. Bytasen s.r.o., Černého 2, Brno. Nedílnou součástí této smlouvy je též protokol o převzetí nebytových prostor.

Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž 1 paré obdrží pronajímatel, 1 paré nájemce a 1 paré správce. Obě smluvní strany si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Po uzavření této smlouvy pozbývá platnosti smlouva ze dne 14.11.1992 uzavřená bývalým PBH Brno II a dodatky č. 1 ze dne 14.11.1994 vydaný bytovým odborem Magistrátu města Brna.

V Brně dne 16.2.99 Měst

za pronajímatele:

za nájemce:

starosta MC Brno-Bystrc

## Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 16. 2. 1999

**Statutární město Brno, Městská část Brno-Bystrc**

se sídlem nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno

zastoupená [redacted] starostou MČ Brno-Bystrc

IČ 44992785

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., číslo účtu [redacted] kód banky 0100

jako **pronajímatel**

a

**Jiří Chudárek**, nar. [redacted]

bytem a místem podnikání [redacted] 8, 635 00 Brno-Bystrc

IČ 12424340

jako **nájemce**

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI * BRNO - BYSTRC *		Číslo dopor. zásičky:
Č. j.	16-051PS/086	Garant: Hol.
Sp. zn.	- 4. 04. 2016	Skart. zn. a lhůta
Došlo dne:		
Počet listů/příloh		

uzavírají tento dodatek ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 16. 2. 1999, jejímž předmětem je nájem nebytového prostoru nacházejícího se v přízemí bytového domu č. p. 886 v Brně-Bystrci na adrese Kachlíkova 8 (provozovna lyžařského servisu a půjčovna sportovního materiálu).

### Předmět dodatku:

#### Článek II. - Nájemné

odstavec 1 – se mění takto:

Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši 800 Kč/m<sup>2</sup>/rok, celkem 43.520 Kč (slovy: Čtyřicettřítisícšestset korun českých) ročně.

odstavec 2 – se mění takto:

Roční nájemné je splatné ve čtyřech splátkách ve výši 10.880 Kč splatných vždy k 5. 2., 5. 5., 5. 8. a 5. 11. kalendářního roku převodním příkazem na účet pronajímatele.

#### Závěrečná ustanovení:

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po uzavření tohoto dodatku.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom. Smluvní strany si tento dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem.

Záměr změny nájemního vztahu (úprava výše nájemného) byl zveřejněn v souladu se zákonem v době od 4. 12. 2015 do 22. 12. 2015.

V Brně dne 11. 7. 2016

[redacted]

starosta MČ Brno-Bystrc

V Brně dne 4. 4. 2016

[redacted]

Za správnost: [redacted]

## Dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 16. 2. 1999 mezi smluvními stranami:

### Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc

se sídlem: nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno

zastoupené [redacted], starostou městské části

IČ: 4499278513, DIČ: CZ44992785, rozlišovací kód: 13

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., číslo účtu [redacted] kód banky 0100

(dále jen jako „pronajímatel“ na straně jedné)

a

Ing. Jiří Chudárek, nar. [redacted]

sídlem [redacted], 635 00 Brno

IČ 12424340

(dále jen jako „nájemce“ na straně druhé)

### I.

Předmětem tohoto dodatku je **krátkodobé snížení sjednaného nájemného** za období od 1. 4. 2020 do 30. 6. 2020 o 50 %.

Výše čtvrtletního nájemného činí 11.869 Kč, po snížení o 50 % dle tohoto dodatku 5.934,50 Kč. Celkové snížení nájemného za měsíce duben-červen 2020 činí 5.934,50 Kč.

Nájemné za 2. čtvrtletí 2020 bylo již nájemcem uhrazeno dne 4. 5. 2020. **Za 3. čtvrtletí 2020 nájemce zaplatí snížené nájemné tj. 5.934,50 Kč.**

O snížení nájemného rozhodla Rada MČ Brno-Bystrc na své 8/17. schůzi dne 29. 4. 2020 (bod 2.2.03) v souvislosti s vyhlášeným nouzovým stavem a mimořádnými opatřeními přijatými k zamezení šíření nového koronaviru SARS-Co V-2.

Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor zůstávají beze změn.

### II.

Dodatek bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že dodatek uveřejní v registru smluv pronajímatel.

Dodatek nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku a jeden výtisk obdrží správce nemovitosti.

Smluvní strany prohlašují, že s obsahem dodatku souhlasí, že byl uzavřen po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

V Brně dne **17. 06. 2020**

Pronajímatel:

[redacted]

starosta MČ Brno-Bystrc

V Brně dne **18. 06. 2020**

Nájemce:

[redacted]

Za správnost:

[redacted]

[redacted]